



VERKLARING BESTUUR VvE "Grijsbrecht van Amstelstraat 210 te Vlaardingen"

inzake veiling Grijsbrecht van Amstelstraat 210 te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie H, complexaanduiding 617-A appartementsindex 68;
voorgenomen leveringsdatum *: 12-11-2019

- servicekosten € - per maand/kwartaal/jaar*, achteraf/vooruit*
- exploitatiekosten € - per maand/kwartaal/jaar*, achteraf/vooruit*
- bijdrage VvE € 156,- per maand/kwartaal/jaar*, achteraf/vooruit*

- eventuele achterstand vanaf 1 januari 2018 tot betaling kooppenningen veiling (12 november 2019) € 1.154,40

- omvang reservefonds € 162.479,- per transportdatum
- aandeel van Verkoper in 1800/155150
- het onderhoudsfonds € - per transportdatum
- aandeel van Verkoper in -
- het reservefonds € - per transportdatum

- toestemming voor ingebruikneming ~~wel~~/niet* vereist
- toestemming voor ingebruikneming wel/~~niet~~* verleend

- bijzonderheden: geen verhuur woning zonder toestemming VvE

Ondertekend te Vlaardingen op 15-8-2019.

Naam:

Functie:

verstuurder

Over te maken naar:

rekeningnummer:

tenaamstelling:

onder vermelding van:

VvE Grijsbrecht van Amstelstraat 62 t/m 272

* s.v.p. doorhalen hetgeen niet van toepassing is

NB: Indien deze opgave wordt ingevuld, dient de verklaring door het bestuur van de VvE te worden gedateerd en ondertekend (artikel 5:122 leden 5 en 6 BW)

Vereniging van Eigenaren
Gijsbrecht van Amstelstraat 62 t/m 272
Vlaardingen

17 augustus 2019

Roxlegal

Betreft: specificatie achterstand nr. 210 tot executieverkoopdatum

Code	Nota	Fac/Bet Datum	Bedrag	Betaling	Openstaand
210	Verkoopboekstuk bij factuur 7284	1-4-2019	€ 156,00		€ 156,00
	Verkoopboekstuk bij factuur 7365	1-5-2019	€ 156,00		€ 156,00
	Verkoopboekstuk bij factuur 7447	1-6-2019	€ 156,00		€ 156,00
	Verkoopboekstuk bij factuur 7529	6-7-2019	€ 156,00		€ 156,00
	Verkoopboekstuk bij factuur 7610	1-8-2019	€ 156,00		€ 156,00
	Verkoopboekstuk bij factuur 7611	1-9-2019	€ 156,00		€ 156,00
	Verkoopboekstuk bij factuur 7612	1-10-2019	€ 156,00		€ 156,00
	Verkoopboekstuk bij factuur 7613	1-11-2019	€ 62,40		€ 62,40
210			€ 1.154,40	€ 0,00	€ 1.154,40

Met vriendelijke groet,
namens de vereniging



Vereniging van Eigenaren
Gijsbrecht van Amstelstraat 62 t/m 272
Vlaardingen

Notulen 71^e Algemene Ledenvergadering 29 januari 2019

1. De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Er zijn 62 stemmen aanwezig. Er zijn onvoldoende stemmen aanwezig om financiële besluiten te kunnen nemen. Hierdoor is een extra ledenvergadering noodzakelijk.
2. Er zijn een aantal nieuwe bewoners bij gekomen, waaronder
 - s. De voorzitter heet de nieuwe bewoners van harte welkom.
3. Er zijn 2 ingekomen stukken
 - a. Er is een verzoek ingediend (nr. 136) om op te letten met het parkeren. Bewoners met een garage parkeren op de grijze vlakken. Bewoners van de andere verdiepingen mogen op de rode vlakken parkeren. Op de rode vlakken zijn strepen aangebracht. Verzoek is om deze niet te overschrijden, daar er anders te weinig ruimte overblijft voor de bewoners om de woning te kunnen verlaten.
 - b. Zonnepanelen voor op het dak, om de elektriciteit van de liften te kunnen opwekken. Met de huidige subsidieregels zou de terugverdientijd op circa 9 jaar liggen. Afwachten hoe de subsidieregels zich ontwikkelen komende jaren. Plan is ook om de huidige verlichting in de toekomst te vervangen voor LEDverlichting.
4. De AVG wet. De genoemde privacywet. Hiervoor is een verklaring afgegeven waaraan een VVE met bestuurders zich aan moet houden. De gepresenteerde documenten worden unaniem goedgekeurd
5. De notulen van de 69^e ledenvergadering van 29 januari 2018 worden besproken. Hierin wordt een huisnummer gecorrigeerd wat per abuis foutief is opgenomen in de notulen. Hierna worden de notulen goedgekeurd.
6. De notulen van de extra ledenvergadering, gehouden op 26 juni 2018, worden eveneens goedgekeurd.
7. De kascontrole heeft de kas gecontroleerd. De commissie heeft de controle goed bevonden.
8. De administrateur licht de balans en de exploitatierekening over 2018 toe.
 - a. De liquide middelen zijn gestegen ten opzichte van 2017.
 - b. De achterstand met de onderhoudsbijdragen is opgelopen, doordat 1 woning niet betaalt. Hier is een uitspraak van de rechter geweest. Dit is de grootste kostenpost.
 - c. Op de begroting is te zien dat de werkelijke kosten van de lift, de begrote kosten hebben overschreden. Dit heeft te maken met het vervangen van de softstarters van de lift.
 - d. Ongediertebestrijding. We hebben te maken met ongedierte, waardoor de parkeerstroken verzakken. We hebben een overeenkomst van 1 jaar om het ongedierte te bestrijden.
 - e. Het groot onderhoud wordt toegelicht. Met name de aanpak van de 1^e en 2^e galerij, die in 2019 wordt voorzien van een sika produkt
9. Aan het bestuur wordt décharge verleend voor het gevoerde beleid.
10. Voor de verkiezing van voorzitter hebben zich geen kandidaten gemeld. De heer Odijk wordt gekozen als voorzitter. De heer Verkaik wordt dank verschuldigd voor de vele jaren als voorzitter en vice-voorzitter. Hierna wordt de voorzittershamer overhandigd aan de heer Odijk.
11. Voor de verkiezing van secretaris hebben zich geen kandidaten gemeld. De heer van Vliet is ook de komende 3 jaar secretaris met toestemming van de ledenvergadering.
12. Aanvulling huishoudelijk reglement. Er is een voorstel om artikel 5 aan te vullen met de volgende regel: Gezinsbewoning moet voor een minimale periode van 1 jaar aaneengesloten zijn. De ledenvergadering gaat akkoord met deze aanvulling.

Vereniging van Eigenaren
Gijsbrecht van Amstelstraat 62 t/m 272
Vlaardingen

13. De administrateur licht de begroting over 2019 toe.

- a. Het tuinonderhoud is voor een groot bedrag begroot. Dit heeft onder andere te maken met de bankjes die in de speeltuin geheel vervangen worden. De bankjes waren in zeer slechte staat. Alleen de planken van het zitgedeelte vervangen was geen optie, daar de stenen ook in slechte staat waren. Nu is dus besloten om de speeltuin te voorzien van 3 nieuwe bankjes.
- b. De ongedierte bestrijding is nieuw op de begroting. De reden hiervan is eerder uitgelegd onder het kopje 'balans en exploitatierekening 2018'.
- c. Het groot onderhoud wordt toegelicht. Het dak wordt vervangen. We hebben nu een zogenaamd warm dak. Dit wordt vervangen door een koud dak.
- d. Het schilderwerk wordt dit jaar verzorgd door Gouwens Vastgoed.
- e. Het voorstel wordt gedaan om de onderhoudsbijdrage te verhogen per 1 januari 2019 naar:
€ 156 per maand voor woning zonder garage
€ 181 per maand voor woning met garage
- f. De begroting over 2019 wordt definitief goedgekeurd bij de volgende ledenvergadering. Wel wordt door de administrateur een goedkeuring gevraagd om te starten met de werkzaamheden van het dak, daar deze dan in februari kunnen beginnen en anders pas in november hetgeen akkoord is.

14. Rondvragen:

- a. Vraag van nr 136. Er is met oud en nieuw vuurwerk vanaf de 3^e verdieping naar beneden gegooid. Wie is er voor de schade aansprakelijk?
- b. Tevens is er een vraag over de speeltuin van nr 136. Of er goed gekeken kan worden naar de kwaliteit van de speeltoestellen en of er op gelet kan worden dat er niet geblowd of gerookt wordt in de speeltuin. De speeltuin is jarenlang een ondergeschoven kindje geweest. Er wordt opgeroepen om eventueel met meer vrijwilligers de speeltuin aan te pakken. Oude toestellen verwijderen, indien wenselijk, nieuwe toestellen plaatsen. Helaas is er dit jaar geen geld beschikbaar op de begroting voor de speeltuin in verband met diverse grote werkzaamheden die er dit jaar aan de flat plaatsvinden. Er wordt een voorstel geplaatst voor de vergadering in 2020 voor onderhoud speeltuin.
- c. Vraag van nr. 144. Woning heeft lekkage gehad deze zomer aan de regenpijp. Blijft veel water op het balkon staan. Loopt momenteel niet weg. Vraagt hoe de werkzaamheden aan het dak eruitzien. Wanneer het dak klaar is, zullen de regenpijpen doorgespoten worden voor een betere doorvoering van het regenwater.
- d. Vraag van nr. 222. Schoonhouden van de galerij ter hoogte van 220. Bewoner geeft aan dit regelmatig mee te nemen, maar stopt hier nu mee. Er is hier tijdens oud en nieuw (veel) vuurwerk afgestoken. Vraag is of dit meegenomen kan worden met het reinigen met de hogedrukspuit. Dat is dit jaar niet gedaan vanwege de (geplande) werkzaamheden aan de galerijen. Tevens de vraag in hoeverre er overlast wordt ervaren van de bewoning op 220, daar de eigenaar een aantal mensen erin laat wonen (verhuur). Er moet een beeld worden geschetst op basis van de hoeveelheid overlast.
- e. Vraag van nr. 258. Er wordt overlast ervaren van een scooter/brommer. Eigenaar van nr. 212 had problemen met brommer. Hierdoor rook de kelder naar benzine. Eigenaar van brommer heeft dit netjes gemeld aan bestuur. Tevens wordt er vermeld dat er op gelet moet worden dat er niet gereden wordt met een brommer/scooter door de keldergangen. Andere overlast van Brommers/scooters inzake geluidsoverlast. Ook geluidsoverlast van stationair draaien van auto.
- f. Vraag over nr. 158. Heeft last van teveel contactgeluiden van nr. 212. Meldt dit aan het bestuur. Wellicht ook verkeerde isolatie. Wordt aangeschreven.

15. De voorzitter sluit de vergadering en dankt iedereen voor zijn/haar komst

Vereniging van Eigenaren
Gijsbrecht van Amstelstraat 62 t/m 272
Vlaardingen

Huishoudelijk reglement:

Artikel 1:

De onderhoudsbijdragen moeten bij vooruitbetaling worden gestort op bankrekening
..... ten name van Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Gijsbrecht van
Amstelstraat te Vlaardingen.

Indien enig lid van de VvE in gebreke blijft om aan zijn financiële verplichtingen ten opzichte van de VvE te voldoen, dan zal de bestuurder gemachtigd zijn een invorderingsprocedure te starten, door de alsdan openstaande vordering ter incassering uit handen te geven aan een gerechtsdeurwaarder. De bestuurder is bevoegd aan de gerechtsdeurwaarder opdracht te geven een gerechtelijke procedure te voeren en verder het nodige ter incassering te verrichten; daaronder begrepen het ter uitvoering leggen van een tegen het in gebreke zijnde lid gewezen vonnis op een wijze als door de deurwaarder wenselijk geacht ter incassering van de vordering; ook voor wat betreft de tijdens de incassoprocedure vervallen c.q. te vervallen en door het nalatige lid te betalen bijdragen en/of kosten. De bestuurder zal de vordering van de VvE niet eerder uit handen geven dan nadat het in gebreke zijnde lid minstens tweemaal is aangemaand tot betalen, waarbij tevens zal moeten zijn aangezegd dat, wanneer de vordering uit handen zal worden gegeven, de daaraan verbonden kosten ten laste van het nalatige lid zullen worden gebracht.

De VvE besluit dat in alle gevallen, waarin de bestuurder een vordering ter incassering uit handen geeft, de daaraan verbonden gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten ten laste van het nalatig lid zullen worden gebracht. De ten laste van het nalatig lid komende buitengerechtelijke kosten worden gefixeerd op 15 % van het te incasseren bedrag, te vermeerderen met de daarop verschuldigde BTW en wettelijke rente.

Artikel 2:

De opstalverzekering en de glasverzekering geschieden collectief. De premie komt voor rekening van de Vereniging van Eigenaren. Schade uitkeringen die een bedrag van € 11.345,00 te boven gaan worden op de rekening van de vereniging overgemaakt.

Artikel 3:

Gebreken aan standleidingen, hemelwaterafvoeren van gaanderijen en balkons, worden na opgave aan de bestuurder of technisch bestuurslid in zijn opdracht en voor rekening van de Vereniging van Eigenaren verholpen.

Artikel 4:

Iedere eigenaar dient zorg te dragen dat de gas-en waterleidingen, elektrische installaties, cv-ketels evenals het gebruik ervan, voldoen aan de huidige installatie voorschriften

Artikel 5:

Een lid van de Vereniging van Eigenaren zal, wanneer hij/zij, zijn/haar woning verkoopt de bestuurder schriftelijk mededelen wie de nieuwe eigenaar wordt en op welk moment dat plaatsvindt.

Een huurder mag het appartement pas in gebruik nemen na ondertekening van een opgemaakte gedagtekende verklaring, dat hij/zij het Reglement van splitsing en het Huishoudelijk Reglement, voor zover de bepalingen op hem betrekking hebben, zal naleven.

Vereniging van Eigenaren
Gijsbrecht van Amstelstraat 62 t/m 272
Vlaardingen

Gezinsbewoning moet voor een minimale periode van 1 jaar aaneengesloten zijn
Verhuur als Air B&B of anderzijds niet tot gezinsbewoning dienende is niet toegestaan.

Artikel 6:

In verband met slapende kinderen en voor de rust van de medebewoners mogen in ons flatgebouw na 21.00 uur geen lawaai makende werkzaamheden verricht worden. Bovendien mogen dergelijke werkzaamheden niet op zondag worden uitgevoerd, dit om de zondagsrust in ons flatgebouw te waarborgen.

Artikel 7:

De hieronder vermelde punten zijn niet toegestaan:

- 7.1. het zonder geleide gebruik maken van de liften door kinderen beneden de leeftijd van 12 jaar .
- 7.2. roken in de liften, in de keldergangen en kelderboxen, in het trappenhuis en in de speeltuin
- 7.3. fietsen en bromfietsen door de hoofdingang en de daarnaast gelegen ingang van en naar de bergingen, men dient gebruik te maken van de zijingangen.
- 7.4. rolschaatsen, skateboarden, fietsen, steppen op de gaanderijen, in de hallen en keldergangen.
- 7.5. het plaatsen van fietsen, bromfietsen, kinderwagens, steppen, e.d. in de hallen, keldergangen en op de gaanderijen.
- 7.6. het starten en laten draaien van motoren in de gemeenschappelijke ruimten of de kelderboxen.
- 7.7. het laten loslopen van honden en katten in de gemeenschappelijke ruimten.
- 7.8. het houden van dieren in de kelderboxen, garages en op de balkons.
- 7.9. het drogen van wasgoed aan de gaanderijzijde, dit geldt zowel voor de balustrade als voor de raamkozijnen van de appartementen.
- 7.10. het aanbrengen van permanente houders voor waslijnen e.d. aan de buitenzijde van de balkons.
- 7.11. het parkeren voor de hoofdingang.
- 7.12. het parkeren op de rode tegels in het smalle gedeelte van de straat bij de vijver, daar de bewoners dan niet meer met de auto uit de garages kunnen.
- 7.13. open haarden en allesbranders aansluiten op het schoorsteenkanaal.
- 7.14. gaskachels, ventilatoren, wasemkappen e.d. aansluiten op de gemeenschappelijke ventilatiekanalen.
- 7.15. het barbecuen op balkons en/of gaanderijen. Wel toegestaan in de gemeenschappelijke tuin van de Vereniging. (Besluit Ledenvergadering 26-01-1999)
- 7.16. het verwijderen van de uniforme, door de Vereniging aangebrachte, huisnummerbordjes van de gevel aan de gaanderijzijde en deze vervangen door een eigen exemplaar. (Besluit Ledenvergadering d.d. 26-01-1999) Uitzondering geldt voor de afwijkende huisnummerbordjes, die voor 26-01-1999 al op de gevels waren aangebracht.

Vereniging van Eigenaren
Gijsbrecht van Amstelstraat 62 t/m 272
Vlaardingen

- 7.17 het (laten) plaatsen, dan wel laten slingeren van pakken foldermateriaal, kranten en anderszins brandbare materialen, langer dan een halve dag en niet in de nachtelijke uren, in de keldergangen, de ruimte van de brievenbussen of de entree van de zij-ingang aan de zuidkant of naast de hoofdingang. In voorkomende gevallen zal e.e.a. op kosten van de eigenaar verwijderd worden.
- 7.18 het is niet toegestaan om het dak te betreden zonder toestemming van de bestuurder of technisch bestuurslid
- 7.19 het is niet toegestaan om op eigen initiatief bouwkundige veranderingen aan te brengen in het privé gedeelte van de woning.
Voordat puien worden vervangen, muren c.q. de trappendelen worden weggebroken of indelingen van kamers en puien worden veranderd dient vooraf schriftelijk toestemming gevraagd te worden aan het bestuur.
Bij nalaten van deze handeling is de eigenaar volledig aansprakelijk voor de gevolgen in de breedste zin des woords.
(Sloop)werkzaamheden waar een bouwvergunning voor vereist is wordt zo mogelijk door de vereniging verstrekt. Aan het verlenen van een vergunning zijn kosten verbonden.
- 7.20 Om verstopping van het riool te voorkomen, is het niet toegestaan verstopping veroorzakend afval, zoals bijvoorbeeld frituurvet, kattengrit, tuinaarde, maandverband en andere non-woven doekjes in het riool of afvoerpunten weg te spoelen evenals het aansluiten van een waterafvoer van een apparaat op een hemelwaterafvoer.
- 7.21 Het vanaf de openbare weg zichtbaar plaatsen van een antenne (met mast), of schotel voor de ontvangst van radio of televisie, weerstations en/of camera's is zonder uitdrukkelijke toestemming van de Algemene Vergadering van de Vereniging van Eigenaars, niet toegestaan. Tevens is het niet toegestaan om, zonder toestemming van de vorengenoemde vergadering, voor de bevestiging van welke installatie of voorwerp dan ook, de buitenzijde van de gebouwen of in de algemene ruimten, de wanden, vloeren of plafonds te beschadigen. Herstel van eventuele schade zal aan de eigenaar doorberekend worden.
- 7.22 Het is niet toegestaan om zonder schriftelijke toestemming van het bestuur een airco unit te plaatsen op het dak van de vereniging door de leden van de bovenste verdieping. Voor het monteren van een airco in de buitenruimte van de beide andere verdiepingen zal toestemming aan de ledenvergadering gevraagd moeten worden.

Per appartement mag maximaal 1 airco unit op het dak worden geplaatst.

De airco unit moet minimaal aan onderstaande vereisten voldoen:

- afmeting maximaal 640 x 850 x 290 mm
- maximaal gewicht 48 kg
- te plaatsen op kunststof plat dak dragers met rubbers
- maximale geluidsdruk 49 dB(A) en geluidsvermogen 62 dB(A)
- doorvoering naar het betreffende appartement via het dak of via de centrale leidingkoker, zonder belemmering van de ventilatie van de woningen, gebeugeld.

Vereniging van Eigenaren
Gijsbrecht van Amstelstraat 62 t/m 272
Vlaardingen

21 februari 2019

Notulen 72^e Algemene 2^e Ledenvergadering 19 februari 2019

1. De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Er zijn 48 stemmen uit te brengen.
2. Er is begonnen met het vervangen van het dak. De stenen zijn er inmiddels allemaal van af. De planning is dat ze volgende week gaan starten met het dak zelf.
3. De begroting wordt nog kort toegelicht. Zelfde zaken worden aangehaald als bij de 71^e algemene ledenvergadering. De begroting 2019 wordt hierna goedgekeurd.
4. Er is 1 rondvraag. Wanneer worden de balkons afgemaakt. Aangezien Geurtsen deze opdracht in 1^e instantie had gekregen, maar nog niet heeft afgemaakt, wordt er geïnventariseerd welke balkons er (nog) gedaan moeten worden. Er zal een melding bij de fabrikant van Sika gedaan worden over de uitgevoerde werkzaamheden waarbij Geurtsen ook van in kennis gesteld zal worden.
5. De voorzitter sluit de vergadering en dankt iedereen voor zijn/haar komst.

